# વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..................../- અંકે રૂપિયા ...............પુરાનો

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ. સર્વે. નં. ૬૫૫ ની એ.આરે.ચો.મી. ૦-૫૭-૬૭ આકાર રૂા.૩.૯૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫૭ ના હિસ્સા નં.૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૯૩-૫૦ આકાર રૂા.૪.૨૪ એમ મળી કુલ ૧૫,૧૧૭ ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૫/૨ ની જમીનમાંથી એ.એમ.સી.કોર્પોરેશન ધ્વારા ૪૦% લેખે કપાત બાદ કરતા ચોખ્ખી મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં. ૩+૫/૨ ની ૯૦૭૧ ચો.મીટર બીનખેતીની રહેણાંક ના હેતુ જમીન ઉપર શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ "આનંદબાગ બંગ્લોઝ" નામની યોજનામાં ના બંગલા નં. ........ વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા..................../- અંકે રૂપિયા ...............પુરાનો.

| | |
|---|---|
| <u>લખાવી લેનાર :</u> | ................................ |
| વેચાણ રાખનાર | PAN. |
| | ઉ.આ.વ. ......, ધંધો વેપાર, |
| | ઠે. |
| | "જેમને હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર "લખાવી લેનાર" અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. અને તેમાં લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે." |
| <u>લખી આપનાર</u> | **શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી** |
| વેચાણ આપનાર | PAN. ACBFS 8394 N |
| | જેમની ઓફીસ : આનંદબાગ સર્વે નં. ૬૫૫ તથા ૬૫૭/૨, ટી.પી.નં. ૧૧૪, વસ્ત્રાલગામ રોડ, ઓન.જી.સી.પંપ પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે |
| | **હસમુખભાઈ જૈરામભાઈ પીઢડીયા** |
| | ઉ.આ.વ. ૪૨, ધંધો વેપાર, |
| | ઠે. ૩૩, ચિત્રકુટ સોસાયટી, નિકોલ–નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ. જેમને હવે પછી આ લેખમાં "અમો" અને અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના વખતો વખતના ભાગીદારો, માલીકો, વહીવટકર્તાઓ, પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,સહીત તમામનો સમાવેશ થાય છે. |

અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને નીચે મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે...

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ. સર્વે. નં. ૬૫૫ ની એ.આરે.ચો.મી.૦–૫૭–૬૭ આકાર રૂા.૩.૯૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫૭ ના હિસ્સા નં.૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૯૩–૫૦ આકાર રૂા.૪.૨૪ એમ મળી કુલ ૧૫,૧૧૭ ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૫/૨ ની જમીનમાંથી એ.એમ.સી.કોર્પોરેશન ધ્વારા ૪૦ % લેખે કપાત બાદ કરતા ચોખ્ખી મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં. ૩+૫/૨ ની ૯૦૭૧ ચો.મીટર બીનખેતીની રહેણાંક ના હેતુ જમીન લખી આપનાર શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને જે જમીનને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" અગર મજકુર જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ. સર્વે. નં. ૬૫૫ ની એ.આરે.ચો.મી.૦–૫૭–૬૭ આકાર રૂા.૩.૯૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫૭ ના હિસ્સા નં.૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૯૩–૫૦ આકાર રૂા.૪.૨૪ એમ મળી કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૧–૫૧–૧૭ (ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪, એફ.પી.નં. ૩ અને નં.૫/૨) ની જમીન વિનોદસિંહ વિશ્વનાથસિંહ ચૌહાણ ની કુલસ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી. અને તેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન (૧) હસમુખભાઈ જેરામભાઈ પીઢડીયા (૨) વિપુલભાઈ નાથાભાઈ શ્યાણી (૩) દામજીભાઈ ભીમજીભાઈ માણીયા (૪) સુરેશભાઈ ભીમજીભાઈ માણીયા (૫) વલ્લભભાઈ આણંદભાઈ પટેલ (૬) સેજલ વલ્લભભાઈ પટેલ તે અશ્વિનકુમાર શંભુભાઈ પટેલના ધર્મપત્ની(૭) ભાવનાબેન શેતલકુમાર પટેલ તે ભીખુભાઈ શંભુભાઈ મેશીયાની દીકરી એ વેચાણ રાખેલ છે. અને તે અંગેનો વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ.રજી.વિ.૭, ઓઢવની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નં. ૧૬૮૦, તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૧ થી થયેલ છે. અને ત્યારબાદ ઉપરોકત ૧ થી ૭ નંબરના

શખ્સોએ શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ છે. અને સદરહુ પેઢીના ભાગીદારોએ પોતાની માલીકી અને કબજા સાથેની ઉપરોકત જમીન પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવે છે. સદર બીનખેતીની થયેલ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે પેઢીમાં લાવે છે. સદર બીનખેતી થયેલ જમીન ભાગીદારોના પોતાના ચોપડે દર્શાવેલ કિંમતે શકિત ડેવલોપર્સ પેઢીમાં આપે છે. અને સદર જમીન પેઢીના ચોપડે સ્ટોક ઈન ટ્રેડ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે. અને તે અંગેનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ ઉપરોકત ૧ થી ૭ નંબરના ભાગીદારોએ અમદાવાદના મે.સબ.રજી.સાહેબની કચેરી અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ)ની કચેરીમાં રજી.નં.૧૪૭૭૨, તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૩ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે. અને ત્યારથી સદરહુ ઉપરોકત રેવન્યુ. સર્વે. નં. ૬૫૫ ની એ.આરે.ચો.મી.૦–૫૭–૬૭ આકાર રૂા.૩.૯૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫૭ ના હિસ્સા નં.૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૯૩–૫૦ આકાર રૂા.૪.૨૪ એમ મળી કુલ ૧૫,૧૧૭ ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૫/૨ ની જમીનમાંથી એ.એમ.સી.કોર્પોરેશન ધ્વારા ૪૦ % લેખે કપાત બાદ કરતા ચોખ્ખી મળ વાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં. ૩+૫/૨ ની ૯૦૭૧ ચો.મીટર બીનખેતીની રહેણાંક ના હેતુ જમીનના અમો લખી આપનાર પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૭૩૨૨, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૪ થી પડેલ છે. અને તે રીતે ત્યારથી અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના કુલસ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

૩. સદરહુ જમીનનો રહેણાંક માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સારૂ નાયબ કલેકટર (એન.એ) અમદાવાદના એ હુકમ ક્રમાંક નં.એન.એ/યુ.૨/કેસ નં.૧૧/કલમ–૬૭/ વસ્ત્રાલ/૨૦૧૨–૧૩, તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૩ થી પરવાનગી આપેલી છે.

૪. સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બંગલાનાં બાંધકામ કરવા માટે ના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન ધ્વારા તે અંગેના પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચિઠ્ઠી આપેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

| અનુ. નં. | બ્લોક નં. | કેસ નં. | રજા ચિઠ્ઠી નં. | તારીખ |
|---|---|---|---|---|
| ૧ | એ | BLNTR/EZ/111011/P/B2305/RO/M1 | 24998/11011/B2305/RO/M1 | 23/12/2011 |
| ૨ | બી | BLNTR/EZ/111011/P/B2306/RO/M1 | 24999/11011/B2306/RO/M1 | 23/12/2011 |
| ૩ | સી | BLNTR/EZ/111011/P/B2307/RO/M1 | 25000/11011/B2307/RO/M1 | 23/12/2011 |
| ૪ | ડી | BLNTR/EZ/111011/P/B2309/RO/M1 | 25001/11011/B2309/RO/M1 | 23/12/2011 |
| ૫ | ઈ | BLNTR/EZ/111011/P/B2310/RO/M1 | 25002/11011/B2310/RO/M1 | 23/12/2011 |
| ૬ | એફ | BLNTR/EZ/111011/P/B2311/RO/M1 | 25003/11011/B2311/RO/M1 | 23/12/2011 |

અને સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે કાયદેસરના પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ બંગલાઓ નું બાંધકામ કરેલ છે તે યોજનાનું નામ **"આનંદબાગ બંગ્લોઝ"** આપેલ છે. વધુમાં બ્લોક "એ" માં ૧૭ રહેણાંક ના યુનિટ તથા બ્લોક "બી" માં ૨૦ રહેણાંક ના યુનિટ તથા બ્લોક "સી" માં ૮ રહેણાંક ના યુનિટ તથા બ્લોક "ડી" માં ૦૪ રહેણાંક ના યુનિટ તથા બ્લોક "ઈ" માં ૭ રહેણાંક ના યુનિટ ના પ્લાન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ વેચાણ આપનારે સદરહું મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા બાંધકામ બાબતેના તમામ નીતિ નિયમો મુજબ બી.યુ.પરમીશન મળી શકે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપેલ છે.

૫... તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદરહુ યોજનામાં આવેલ **બંગલા નં.** ..... લેવાનુ નકકી કરેલું છે. તે યોજનામાંના બંગલાઓ પૈકી **બંગલા નં.** ..... વાળી ......... સમ.ચો.મીટરનો પ્લોટ તથા તેમા રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ........... **ચો.મીટર**ની ભાગેપડતી વણવહેચાયેલી જમીન સાથે કુલ .......... **ચો.મીટર**ની જમીન તથા તેના ઉપર ............ **સમ.ચો.મીટર** (કારપેટ એરીયા/ જેમાં બહારની દિવાલો,

સીડી, કોમન રસ્તા, બાલ્કની , ઓપન ટેરેસ વીગેરે નો સમાવેશ થતો નથી) ના ગ્રાઉન્ડ, ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ ફલોર ના પાકા બાંધકામ વાળી મીલકત તથા ......... સમ ચો.મી. ના વોશ એરીયા વાળી મીલકત (વોશ એરીયાના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ........... /–અંકે રુપિયા ............... પુરા ના સમાવેશ કુલ વેચાણ અવેજની રકમ માં થઈ ગયેલ છે.) તથા ......... સમ ચો.મી. ની ફર્સ્ટ ફલોર ની બાલ્કની વાળી મીલકત (બાલ્કની ના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ........... /–અંકે રુપિયા ............... પુરા ના સમાવેશ કુલ વેચાણ અવેજની રકમ માં થઈ ગયેલ છે.) તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વીગેરે સહિતની મીલકત લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. અને તેની વેચાણ કિંમતની રકમ રૂા...................../– અંકે રૂપિયા ...............પુરા નો અવેજ મળેલ છે. તેની વિગત :

| રકમ | ચેક/ડીડી | બેંક/શાખા | તારીખ |
|---|---|---|---|

રૂા...................../– અંકે રૂપિયા ...............પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર ને સદરહુ જમીનના પ્લોટ ના તથા બાંધકામની રકમ પુરેપુરી મળી ગયેલ છે. જેની પાકી પહોંચો તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. અને તેનાં આધારે નીચે પરીશીષ્ટમાં લખેલી બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ બંગલાના બાંધકામ વાળી મીલકત અમોએ તમોને આજરોજ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે સોંપી દીધેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

વધુમાં વેચાણ લેનાર ના જણાવ્યાથી વેચાણ આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર સઘળી યોજનાની જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર મિલકતના આર્કીટેક શ્રી

........................... દવારા તૈયાર કરી મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ લેઆઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાનો, તે અનુંસંધાનેની તમામ પરમિશન, એડવોકેટશ્રી દવારા આપવામાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વેચાણ આપનારના નામ દર્શાવતા રેવન્યુ રેકર્ડ ના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ હકક પત્રક નોંધ નંબર ૬ ની તમામ નકલો, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, બ્રોશર વીગેરે તમામ ની પ્રમાણીત નકલો તથા મજકુર વેચાણ થતી મિલકતના કારપેટ એરીયા, બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ તથા કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ ઈત્યાદી કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી "સદરહું એકટ" સંબોધવામાં આવેલ છે) તથા તેમાં જણાવેલ તમામ નિતી નિયમો મુજબ તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે તથા અંગેની તેઓના સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક મારફતે તેવી તમામ પ્રકારની ચકાસણી કરી /કરાવી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે જેની વેચાણ લેનાર સંપુર્ણ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે તથા હવે પછી તેઓ દવારા ભવિષ્યમાં સદર બાબતે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની બાકી રહેતી નથી.

૬....મજકુર બંગલા વાળી મીલકત અંગે બીજા જે જે હકકો હોય તે તથા બીજા જે જે કોમન હકકો હોય તે તે હકકો સહીતની તમામ મીલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર મીલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૭....સદરહુ યોજનામાં અમો લખી આપનાર એ મંજુર કરાવેલા કાયદેસરના પ્લાન મુજબ સદરહુ બંગલાનું બાંધકામ કરેલ છે. તે બાંધકામ સંપુર્ણપણે સારુ અને કોઈપણ જાતની ખામી વગરનું થયેલ છે અને સદર બાંધકામમાં આર.સી.સી.કામ, ચણતરકામ, પ્લાસ્ટર કામ, ફીનીશીગ, લાઈટ ફીટીગ, સંડાસ તથા નળ ગટરનું ફીટીગ કામ વગેરે તથા યોજનાનું કોમન ડેવલપમેન્ટ નું કામ તમામ સારૂ અને સંતોષકારક છે. અને તમો લખાવી લેનારે તે તમારા એન્જીનીયર મારફતે તપાસાવી લીધેલ છે. તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ સારા અને સંતોષકારક છે. તથા સદર બાંધકામ અને ફીટીગ ફીકચર્સ લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે

અંગે લખાવી લેનારને પુરો સંતોષ છે. અને કોઈપણ જાતનો વાંધો નથી. અને બાંધકામ અંગે તથા સદર બંગલામાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગે તથા સદર બંગલાના તમામ હિસાબ અંગે અને બાંધકામ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો લેવાનો રહેતો નથી તેની ખાતરી આપે છે. અને તે અંગેનો લખી આપનારે આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.અને તેનાં તમો કુલ સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છો.

૮....સદરહુ બંગલાની જે કોમન દિવાલો સહિયારી માલીકીની આવેલી હોય તે સહિયારી દિવાલોને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો છે.

૯....સદરહુ યોજનામાં આવેલ સહીયારા સ્થાપનો જેવા કે ૧.પાણીનો બોર, મોટર પંપ અને તેની લાઈનો ૨. કોમન લાઈટો ૩.અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી ૪. પાણી- ગટરની લાઈનો ૫.ઈલે.કેબલ લાઈનો તથા અન્ય જે કંઈ સહીયારા સ્થાપનો હોય તેના નિભાવ અને મરામત જાળવણી અને સાચવણી અંગે યોજનાના વહીવટકર્તાઓ વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબ વરાડે આવતા માસિક વહીવટી ફાળાની રકમ આપવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે. અને તેવી કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમ સતત બે માસ આપવામાં લખાવી લેનાર કસુર કરે તો યોજનાના હોદ્દેદારો પાણીનો પુરવઠો અને સહીયારી સગવડતાઓ લખાવી લેનારને આપશે નહિ. અને તેની કાયદેસરની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે. અને તે અંગે લખી આપનાર અને યોજનાના વહીવટ કર્તા ઓ જવાબદાર રહેશે નહિ અને તે લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની જમીન ઉપર કુદરતી આફત ભુકંપ કે બીજી કોઈ આકસ્મીક આફત આવે અને તેના લીધે લખાવી લેનારને કોઈ ખર્ચ નુકશાની થાય તો તે અંગેની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે જે વેચાણ રાખનારની જાણમાં છે. અને તે અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તથા ભવિષ્યમાં તે અંગેના કોઈ જવાબો પણ લખી આપનારે આપવાના રહેતા નથી.

૧૦....સદરહુ યોજનાના રાઈટસ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેની લખાવી લેનારે ખાતરી કરી દીધેલ છે અને સદરહુ જમીનના વકીલે આપેલ ટાઈટલ રીપોર્ટસ, રેવન્યુ રેકર્ડના ઉતારા, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી વગેરે લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે લખાવી લેનારે પુરો સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૧૧.... હવેથી સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતનો તમારા કબજા ભોગવટામાં અમો અમારા, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ પ્રકારની હરકત, અટકાયત કે અંતરાય કરીએ કરાવીએ નહી.

૧૨.... સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકતના સરકારી, અર્ધ સરકારી જે કંઈ ટેકસ, વેરા, ધારા, લાગા ,વિશેષધારા, દંડ, પેનલ્ટી, મહેસુલ વગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારને શીરે રહેશે.

૧૩....સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકત સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં, રેવન્યુ રેકર્ડમાં, ઈલે.કંપનીમાં, એ.એમ.સી.નાં રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનારા તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેજો અને તેઅંગે અમો લખી આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ. પરંતું તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે કરવાનો રહેશે.

૧૪.... સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકતમાં હવેથી ચાંદો–સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ સુખેથી વસો વસાવો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષીસ આપો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો. તેમજ સદરહું મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ, અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું છે. સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર ની તથા જેતે સમયે યોજનાના હોદેદારોની જરૂરી પૂર્વ મંજુરી મેળવી અમો લખી આપનાર યોજનાનાં નીતિ, નિયમો, રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન્સ મુજબ ટ્રાન્સફર કરવા ગીરો આપવા, બક્ષિસ કરવા હકકદાર છો.

૧૫....સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, ખોરાકી પોશાકી કે રહેઠાણનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત સંપાદનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ગીરોનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અમોએ આ અગાઉ તમો વેચાણ લેનાર સીવાય બીજા કોઈને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ તમો વેચાણ લેનાર સિવાય બીજા કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ કરાર કે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ નથી. તેવી તમામ બાબતની પાકી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી સદરહુ મીલકતનો તમોને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.

૧૬.... સદરહુ મીલકત હંમેશા **"આનંદબાગ બંગ્લોઝ"** ના નામે ઓળખાશે તેની કોમન એમેનીટીઝ, કોમન સહીયારી સગવડો અંગે રચવામાં આવે તે કો.ઓ. સર્વિસ સો.લી.ના તમો લખાવી લેનારને સભાસદ બનવાનું રહેશે. તથા સદરહુ સોસાયટીના જે કાંઈ ધારા ધોરણો, નીતિ–નીયમો, વખતો–વખત નકકી કરવામાં આવે તે મુજબ વર્તન તથા પાલન કરવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

૧૭.... સદરહુ યોજનામાં નિયત કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, વહીવટી ફાળો વિગેરેની રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને અલગથી જમા કરાવવાની છે.

૧૮....મજકુર મીલકત વસ્ત્રાલ પોલીસ સ્ટેશન હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે જેને સરકારશ્રીએ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ કરેલ નથી.જેથી પરવાનગી મેળવવાનો પ્રશ્ન રહેલ નથી.

૧૯.... સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, વધારાનો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીગ ખર્ચ, વકીલ ફી, તથા પરચુરણ ખર્ચ, સરકારી લાગુ ટેક્ષ, વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

## પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન :

---

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ. સર્વે. નં. ૬૫૫ ની એ.આરે.ચો.મી. ૦–૫૭–૬૭ આકાર રૂા.૩.૯૪ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૫૭ ના હિસ્સા નં.૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૯૩–૫૦ આકાર રૂા.૪.૨૪ એમ મળી કુલ ૧૫,૧૧૭ ચો.મીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૫/૨ ની જમીનમાંથી એ.એમ.સી.કોર્પોરેશન ધ્વારા ૪૦ % લેખે કપાત બાદ કરતા ચોખ્ખી મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં. ૩+૫/૨ ની ૯૦૭૧ ચો.મીટર બીનખેતીની રહેણાંક ના હેતુ જમીન ઉપર **"આનંદબાગ બંગ્લોઝ"** નામની યોજનામાંના બંગલાઓ આવેલ છે તે પૈકી ના બ્લોક ......... ના બંગલા નં. .......... વાળી ......... સમ.ચો.મીટરનો પ્લોટ તથા તેમા રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ........... ચો.મીટરની ભાગેપડતી વણવહેચાયેલી જમીન સાથે કુલ .......... ચો.મીટરની જમીન તથા તેના ઉપર ............ સમ.ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા/ જેમાં બહારની દિવાલો, સીડી, કોમન રસ્તા, બાલ્કની , ઓપન ટેરેસ વીગેરે નો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામવાળ ી મીલકત તથા ......... સમ ચો.મી. ના વોશ એરીયા વાળી મીલકત તથા ......... સમ ચો.મી. ની ફર્સ્ટ ફલોર ની બાલ્કની વાળી મીલકત તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વીગેરે સહિતની મીલકત

---

મીલકત નું સરનામું :– બંગલા નં. ......, આનંદબાગ, સર્વે નં. ૬૫૫ તથા ૬૫૭/૨, ટી.પી.નં. ૧૧૪, વસ્ત્રાલગામ રોડ, ઓ.એન.જી.સી.પંપ પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

| | |
|---|---|
| **શક્તિ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે હસમુખભાઈ જેરામભાઈ પીઢડીયા** | ........................ |
| લખી આપનાર | લખાવી લેનાર |

મીલકત નું સરનામું :- બંગલા નં. બી/૨૫, આનંદબાગ, સર્વે નં. ૬૫૫ તથા ૬૫૭/૨, ટી.પી.નં. ૧૧૪, વસ્ત્રાલગામ રોડ, ઓન.જી.સી.પંપ પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે હસમુખભાઈ જેરામભાઈ પીઢડીયા
લખી આપનાર

દિપકભાઈ વિરાભાઈ પટેલ
લખાવી લેનાર

<u>તેના ખુંટચારની વિગત જે :</u>

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી આકાશ થી પાતાળ સુધીના હકક અધિકાર સહિતની મજકુર મીલકત તેના અસલ હદ હકકો સહીતની તથા તે અંગેના જે જે હકક હોય તે તે તમામ હકકો સહીતની તમામ.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી અકકલ હોશિંયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

અમદાવાદ.

તારીખ

અત્રે.................................મતુ..........................................શાખ

---

શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે
હસમુખભાઈ જેરામભાઈ પીઢડીયા

સાક્ષી

---

સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ –૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર :</u>

_______________________________ _______________________________

શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે

અંગુઠો

હસમુખભાઈ જેરામભાઈ પીઢડીયા

સહી

<u>લખાવી લેનાર :–</u>

_______________________________ _______________________________

..............................

અંગુઠો

સહી